

# Ville de Creutzwald

## Dispositif d'aide à la rénovation des devantures commerciales du centre-ville de Creutzwald 2025

### Règlement attributif des subventions

#### Préambule

Dynamiser le commerce de demain exige la création d'un lien et une affinité avec les clients et usagers, à laquelle contribue fortement la qualité des lieux où s'opère l'acte de vente.

Malgré la révolution du e.commerce confortée par les exigences d'immédiateté et d'autonomie des consommateurs, les commerces de centre-ville peuvent se démarquer en satisfaisant leurs attentes de lien social, de convivialité, d'originalité et de singularité.

Aussi, parce que le commerce est un enjeu de politique publique, la Ville de Creutzwald accompagne les acteurs du centre-ville en participant à leurs côtés à la rénovation de leurs locaux d'activité.

Rénover une devanture commerciale ou créer une enseigne dans le centre-ville de Creutzwald répond à des caractéristiques architecturales et à des règles d'urbanisme spécifiques. Protéger, valoriser et embellir le centre-ville est une priorité pour le rendre plus attractif.

Si la rénovation des devantures commerciales contribue à la qualité de vie des usagers par la mise en valeur des façades et de l'espace public, elle contribue également à conforter et à pérenniser l'activité économique du cœur de ville, essentielle pour Creutzwald.

#### Article 1 : Objectifs

Dans le cadre du programme national PETITES VILLES DE DEMAIN, dont la Ville de Creutzwald est lauréate, il est conduit une campagne d'aide à la rénovation des devantures commerciales afin d'accompagner les professionnels dans leurs projets de rénovation de leurs locaux d'activité depuis la phase de conception jusqu'à la réalisation finale des travaux.

Une devanture réussie, c'est avant tout une vitrine sobre et élégante qui s'insère de façon harmonieuse dans la composition de l'immeuble et plus largement dans le paysage urbain. Elle se doit d'être propre et dépouillée de tout affichage, transparente pour mettre en valeur les produits en vente ainsi que les éléments architecturaux existants à l'extérieur du commerce.

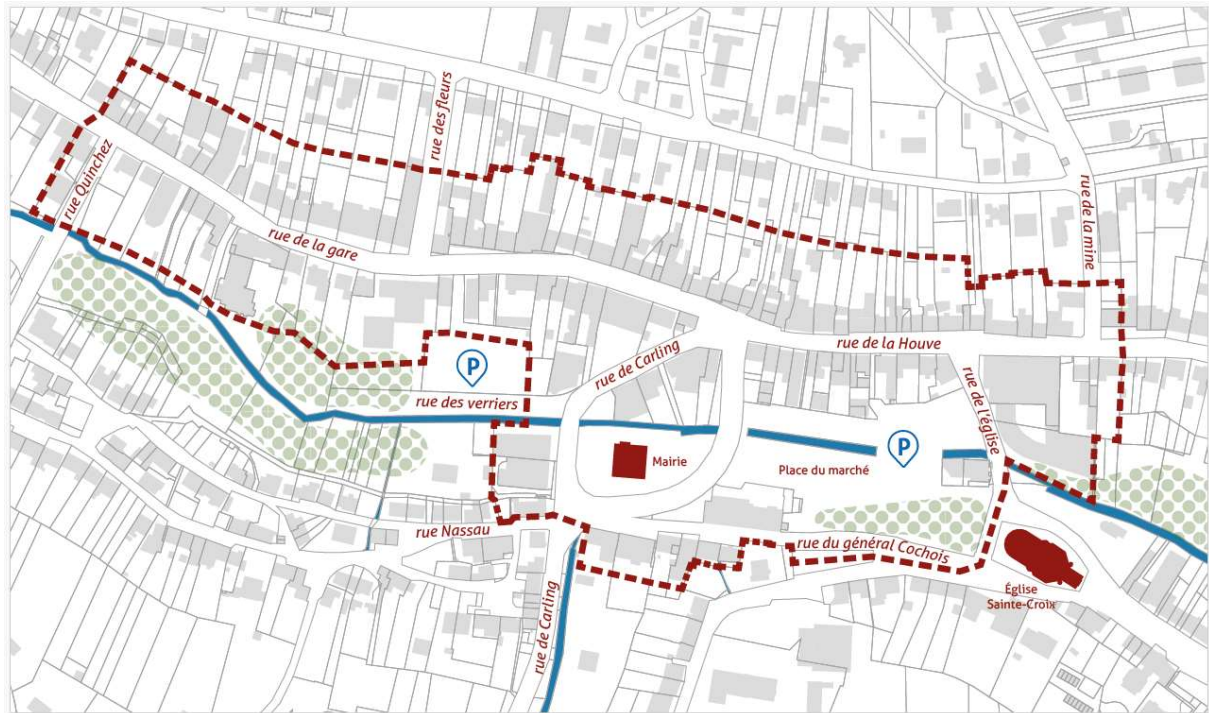
Le dispositif a donc pour objectif de garantir des projets de qualité afin de donner un nouvel élan à l'attractivité commerciale du centre-ville de Creutzwald.

La Ville de Creutzwald soutient les projets de rénovation des devantures à travers :

- Une assistance technique architecturale financée par la Ville de Creutzwald et assurée par le CAUE de la Moselle auprès des commerçants pour les aider dans la conception de leur projet de rénovation de devanture et les renseigner sur le dispositif de subvention ;
- L'octroi possible d'une subvention de la Ville de Creutzwald pour les travaux réalisés conformément aux prescriptions de la Charte des Devantures Commerciales de la Ville de Creutzwald.

## Article 2 : Périmètre

Le dispositif d'aide à la rénovation des devantures commerciales concerne les locaux d'activités situés dans le périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire « Petites Villes de Demain » et plus précisément dans le secteur défini comme étant le cœur de ville, ci-dessous en pointillés rouges.



## Article 3 : Bénéficiaires

Peuvent bénéficier d'une subvention au titre de la rénovation des devantures :

- Le locataire d'un local commercial (entreprises commerciales, artisanales, artistiques, éducatives, professions libérales ou travailleurs indépendants) avec accord écrit du propriétaire,
- Le propriétaire d'un local commercial dans lequel il exerce une activité (entreprises commerciales, artisanales, artistiques, éducatives, professions libérales ou travailleurs indépendants)
- Le propriétaire d'un local commercial dans lequel son locataire exerce une activité (entreprises commerciales, artisanales, artistiques, éducatives, professions libérales ou travailleurs indépendants) avec accord écrit du locataire,
- Le propriétaire d'un local commercial vacant (local inoccupé, sans locataire et sans bail) et uniquement dans la perspective de sa remise en location (voir conditions dans le dossier de demande de subvention).

Ne peuvent prétendre à l'octroi d'une subvention :

- Les succursales des grandes enseignes,
- Les marchands de biens, intermédiaires ou opérateurs immobiliers,
- Les constructions neuves, les édifices publics,
- Les devantures commerciales donnant sur un espace privatif, non vues depuis un espace ouvert à la circulation publique,

- Les immeubles faisant l'objet d'une procédure administrative de démolition (arrêté d'insalubrité ou de péril).

NB : La subvention ne peut être attribuée qu'une seule fois pour le même local d'activité, sur la durée du dispositif.

#### **Article 4 : Durée du dispositif**

Le dispositif de rénovation des devantures commerciales sera actif du 1<sup>er</sup> janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2025 inclus. Il pourra être reconduit sur décision du Conseil Municipal.

Pour bénéficier d'une subvention :

- Le porteur de projet doit rencontrer l'architecte-conseil du CAUE de la Moselle, mandaté à cet effet par la Ville de Creutzwald, afin de définir avec lui un projet de devanture en concordance avec la charte des devantures. Il peut être accompagné de son propre maître d'œuvre s'il le souhaite.
- La demande de subvention doit être déposée préalablement au lancement des travaux, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2025 et la date de fin de campagne fixée au 1<sup>er</sup> octobre 2025 (la date de dépôt du dossier faisant foi),
- Les travaux doivent être terminés au plus tard dans les six mois suivant la date limite d'engagement soit le 31 mars 2026 pour la campagne 2025 (la date des factures acquittées et tamponnées de la fin des travaux faisant foi).

Au-delà du 1<sup>er</sup> octobre 2025, aucune subvention ne pourra être accordée dans le cadre de la campagne de rénovation des devantures commerciales de l'année 2025.

NB : Le cas échéant, les subventions seront accordées dans l'ordre de dépôt des dossiers de demande de subvention, sous réserve qu'ils soient complets et dans la limite des crédits alloués au dispositif de subvention pour l'année 2025. Au-delà de cette limite de crédits, il sera proposé aux porteurs de projets de s'inscrire dans la campagne de l'année suivante, sous réserve qu'elle soit reconduite.

#### **Article 5 : Déclarations et autorisations liées aux travaux**

Les travaux comportant des modifications de façade nécessitent l'obtention de différentes autorisations accordées par les services en charge de l'urbanisme de la collectivité.

La prise d'un rendez-vous avec les services de la Ville de Creutzwald et/ou l'architecte-conseil du CAUE de la Moselle mandaté par la Ville de Creutzwald, permettra au porteur de projet d'obtenir les renseignements sur les autorisations et procédures à respecter.

#### **Article 6 : Les travaux subventionnables**

Les travaux éligibles aux subventions sont les suivants :

- Les travaux de préparation de chantier :
  - La dépense de chantier (échafaudage, enlèvement des gravats, ...)
  - Les travaux préparatoires de nettoyage et de décapage de la façade,

- Les travaux de devanture :

- Les travaux de reprises de l'encadrement de baie et du parement maçonné (piédroit, encadrements, tableaux et trumeaux, traitement des linteaux, etc.),
- Menuiseries extérieures du commerce (châssis de vitrine et vitrerie) : fourniture et pose, remplacement ou restauration
- Devanture en applique menuisée : fourniture et pose, remplacement ou restauration
- Les dispositifs de fermeture et de protection de la vitrine (uniquement à l'intérieur ou intégré à la devanture)
- L'enseigne (parallèle dite « bandeau » et/ou perpendiculaire dite « drapeau ») : dépose (si remplacement, pose et fourniture)
- L'enseigne en vitrophanie (apposée sur la vitrine uniquement en lieu et place d'une enseigne « bandeau » et ne pouvant recouvrir plus d'un tiers de la vitrine, gage de sobriété et d'harmonie avec l'ensemble de la devanture et de la façade),
- La vitrophanie de la vitrine
- Dispositif d'éclairage intégré à la devanture à faible consommation énergétique
- L'intégration de climatiseur, pompe à chaleur et dispositifs techniques à la devanture
- Suppression et/ou intégration dans le volume bâti des marches d'escalier se trouvant avant travaux en saillie sur le domaine public
- L'accessibilité du commerce aux personnes à mobilité réduite
- Les stores et bannes (fourniture et pose) : dépose (si remplacement), pose et fourniture

Les éléments qui ne sont pas mentionnés dans la liste ci-dessus ne sont pas subventionnables. Tous les aménagements et travaux situés à l'intérieur du commerce (luminaires, écrans, décoration, etc.) derrière la vitrine, ne sont pas subventionnables, ainsi que les éléments suivants :

- Le mobilier des terrasses (tables, chaises, parasols, etc) et autres agréments amovibles (porte-menus, végétation, décoration etc..).
- Les terrasses en estrade sous réserve d'être conforme à la charte en vigueur.
- Les appareils de conditionnement de l'air, banques réfrigérantes, pompe à chaleur, etc

**Recevabilité :**

Les travaux subventionnés sont ceux qui auront été préalablement autorisés, prenant en compte les recommandations de l'architecte-conseil du CAUE de la Moselle et dont la réalisation aboutit à une devanture requalifiée dans sa globalité.

Les travaux doivent améliorer notamment l'esthétique du rez-de-chaussée de la façade, dans le respect de la typologie de l'immeuble.

Tous travaux réalisés différemment de ceux ayant été validés lors du dépôt du dossier de subvention ne seront pas pris en compte dans le calcul de la subvention.

Toute modification pouvant intervenir au cours des travaux, faisant suite à une découverte fortuite ou un élément technique non connu, devra être signalée auprès de l'architecte-conseil du CAUE de la Moselle par le porteur de projet. A défaut, le versement de la subvention s'en trouverait bloqué pour l'ensemble des éléments dont la mise en œuvre diffère des éléments figurant dans le dossier de demande de subvention initial.

Les travaux subventionnés doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment, inscrits au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, ou par un auto-entrepreneur qualifié (numéro SIREN).

La demande de subvention pour la rénovation d'une devanture doit être sollicitée avant l'engagement des travaux (la date d'ouverture de chantier indiquée sur le formulaire à remettre au service de l'Urbanisme faisant foi).

### **Article 7 : Le changement des « enseignes seules »**

Les travaux d'enseignes peuvent être subventionnés indépendamment de tous les autres travaux sous réserve que la devanture dans sa globalité soit dans un état correct, en cohérence avec l'architecture de la façade de l'immeuble. La devanture devra être dépourvue d'éléments parasites non conformes à la charte (spots apparents, anciens stores bannes, PAC ou climatiseur en façade, etc...).

Dans le cas contraire, ces éléments devront être retirés ou intégrés conformément à la charte.

La demande de subvention de changements des « enseignes seules » doit être sollicitée avant l'engagement des travaux auprès de la Ville de Creutzwald. A défaut, la subvention ne pourra pas être octroyée.

Le cas échéant, cette subvention sera accordée une seule fois par nom commercial, à la même adresse. Dans l'éventualité d'une dégradation de l'enseigne subventionnée, son remplacement ne pourra pas donner lieu à l'octroi d'une nouvelle subvention.

### **Article 8 : Accompagnement par l'architecte-conseil du CAUE57**

L'instruction technique des dossiers est confiée au CAUE de la Moselle ; l'architecte-conseil du CAUE rencontrera les porteurs de projet éligibles, définira avec eux un projet de devanture en observation de la charte. Ce projet fera l'objet d'un avis rédigé qui sera adressé au porteur de projet et à la commune.

L'architecte-conseil du CAUE sera à la disposition des porteurs de projet tout au long de l'opération pour tout renseignement qui leur serait utile, étant précisé qu'il ne remplit aucune mission de maîtrise d'œuvre.

L'instruction technique se fera sous la forme d'une visite de conformité qui permettra de valider ou non le projet au regard de l'avis technique de l'architecte-conseil.

### **Article 9 : Calcul et montant de la subvention**

**Dans le cadre de la rénovation complète de la devanture**, la subvention est plafonnée à :

- 70% du coût total HT des travaux subventionnables dans un plafond de 750 € HT/m<sup>2</sup> de devanture et pour un montant maximum de 8 000 € HT par devanture.

Le mètre carré de devanture est calculé en multipliant sa largeur (trait rouge sur l'illustration ci-après) par sa hauteur (trait orange sur l'illustration ci-après).



NB : Le recours aux services d'un maître d'œuvre privé (architecte) est laissé à la discrétion du porteur de projet étant entendu que ses honoraires ne sont pas subventionnables en raison de la mise à disposition à titre gracieux des services de l'architecte-conseil du CAUE de la Moselle par la Ville de Creutzwald.

#### **Prime patrimoniale :**

Une prime patrimoniale de 1 000 € HT peut être accordée exceptionnellement pour des travaux supplémentaires et particuliers portant sur la restauration d'un élément architectural existant ou la restitution d'un élément ou disposition architecturale disparus tels que :

- La restauration ou la création d'une devanture en applique/coffrage (avec coffres de parements / piédroits habillés de panneaux de bois) sur une façade d'intérêt patrimonial dans le respect des préconisations de la charte.
- Dans la recomposition d'une façade commerciale en cohérence avec l'ensemble de la façade d'intérêt patrimonial dans le respect des préconisations de la charte (ex : recomposition des ouvertures pour retrouver la dimension historique de la façade, restitution d'éléments architecturaux avec les matériaux d'origine (pierre de taille, fer forgé, etc)

Pour bénéficier de cette prime, les travaux engagés devront être réalisés dans les règles de l'Art et dans le respect des typologies historiques.

Dans le cadre du changement des « enseignes seules », la subvention est plafonnée à :

- 50% du coût total HT des enseignes, dans un plafond de 700 € HT par commerce.

Pour les locaux d'activités bénéficiant d'une ou plusieurs aides financières autres que celle de la Ville de Creutzwald, accordée notamment, par l'Etat, la Région Grand-Est, le Département de la Moselle ou d'autres établissements publics, le montant de la subvention de la Ville de Creutzwald pour les travaux de rénovation des devantures commerciales sera déterminé selon le principe d'une subvention tous financeurs confondus ne pouvant excéder 80% du montant HT des travaux éligibles.

Pour les entreprises non soumises à la TVA, le calcul de la subvention pourra s'établir sur la base des montants TTC, sur présentation de justificatifs attestant de la non récupération de la TVA.

#### **Article 10 : Constitution et modalités du dossier de subvention**

Le dossier de demande de subvention peut être retiré en mairie de Creutzwald ou téléchargé sur le site internet de la ville : [www.creutzwald.fr](http://www.creutzwald.fr) rubrique « Petites Villes de Demain »

Le dossier de demande de subvention doit être déposé à la mairie de Creutzwald ou transmis par mail à l'adresse mentionnée sur le site internet.

Il est préférable que l'architecte-conseil du CAUE de la Moselle soit consulté en amont de la constitution du dossier.

Le dossier de demande de subvention est constitué des pièces suivantes :

- Le formulaire « demande de subvention » dûment complété ;
- Le dossier technique comprenant :
  - Les plans d'exécution des travaux ;
  - Les devis descriptifs détaillés des travaux fournis par les entreprises, distinguant les coûts de la fourniture à ceux de la main d'œuvre ;
  - Les copies des demandes d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire ou demande d'occupation du domaine public, etc..)
- Si le porteur de projet est le locataire du local :
  - La copie du bail commercial ou professionnel ;
  - Un accord écrit du propriétaire du local autorisant la réalisation des travaux ;
  - L'attestation d'inscription à la Chambre de Commerce et d'Industrie (K-Bis de moins de 3 mois) ou à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (extrait d'immatriculation) justifiant l'activité du commerce ;
  - Un RIB.
- Si le porteur du projet est le propriétaire du local et y exerce son activité :
  - L'attestation notariée de propriété ;
  - L'attestation d'inscription à la Chambre de Commerce et d'Industrie (K-Bis de moins de 3 mois) ou à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (extrait d'immatriculation) justifiant l'activité du commerce ;
  - Un RIB.
- Si le porteur de projet est le propriétaire du local dans lequel son locataire exerce une activité :
  - L'attestation notariée de propriété ;
  - La copie du bail en cours ;
  - Un accord écrit du détenteur du bail ;
  - Une déclaration sur l'honneur attestant qu'il ne majorera pas le montant du loyer de son locataire en raison des travaux pour lesquels il a perçu une subvention et pour une durée minimale de 2 ans.
  - L'attestation d'inscription à la Chambre de Commerce et d'Industrie (K-Bis de moins de 3 mois) ou à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (extrait d'immatriculation) justifiant l'activité du commerce du locataire ;
  - Un RIB.
- Si le porteur de projet est le propriétaire du local vacant :
  - L'attestation notariée de propriété ;
  - Une déclaration sur l'honneur attestant que le local est inoccupé et sans bail, ainsi que son engagement de remettre le bien sur le marché de la location à l'issue des travaux pour une durée minimale de 3 années en précisant le montant du loyer mensuel escompté hors charges ;
  - Un RIB.

NB : Si le porteur du projet est le propriétaire d'un local commercial vacant, il prend note que l'octroi d'une subvention de la Ville de Creutzwald pour la rénovation de sa devanture commerciale a pour objet de lui permettre d'en accroître l'attractivité.

A ce titre, il s'engage sur l'honneur à remettre le local sur le marché de la location pour une durée minimale de 3 années à compter de la réception des travaux. Il s'engage également à percevoir un loyer modéré durant cette période.

Si le porteur de projet vend le local commercial pour lequel il a perçu une subvention avant l'échéance susmentionnée, il devra reverser à la Ville de Creutzwald, la subvention qu'il aura perçue.

**Les dossiers incomplets ne seront pas instruits avant d'être complétés.**

**Le dépôt du dossier de demande de subvention ne vaut pas accord de subvention.**

#### **Modalités :**

L'instruction administrative des dossiers est assurée par les services de la Ville de Creutzwald et de la Communauté de Communes du Warndt (pour les autorisations d'urbanisme).

L'instruction technique des dossiers sera effectuée par l'architecte-conseil du CAUE de la Moselle.

Lorsque le dossier est validé, un courrier est adressé au bénéficiaire précisant le montant de la subvention prévisionnelle.

#### **Article 11 : Modes de paiement de la subvention**

Lorsque les travaux seront achevés, le bénéficiaire informera la Ville de Creutzwald afin d'effectuer la visite de contrôle permettant de vérifier la conformité des travaux. Celle-ci sera effectuée avec/par l'architecte-conseil du CAUE de la Moselle.

Après la visite de conformité des travaux, et dans le cas d'un avis favorable de l'architecte-conseil du CAUE de la Moselle, le bénéficiaire transmettra à la Ville de Creutzwald une demande de versement constituée des pièces suivantes :

- Le formulaire « demande de versement » dûment complété ;
- Les factures détaillées et dûment acquittées par les entreprises, distinguant les coûts de la fourniture à ceux de la main d'œuvre, avec une mention de règlement acquitté (tamponnées et signées) ou à défaut une attestation comptable détaillant chaque facture et son règlement. Les factures devront indiquer l'adresse du chantier (la même que celle figurant sur les demandes d'autorisation et de subvention), le nom du bénéficiaire/demandeur de la subvention.

Le montant de la subvention sera recalculé sur la base des montants réels des travaux éligibles.

Le versement de la subvention est effectué sur le compte du bénéficiaire après vérification de la conformité de l'ensemble des pièces demandées, en une seule fois. Il ne sera pas versé d'avance ou d'acompte.

#### **Article 12 : Evaluation et communication sur le dispositif de subvention**

Le bénéficiaire de la subvention sera invité à donner son avis sur le dispositif d'aide à la rénovation des devantures commerciales en répondant à un questionnaire à l'issue du projet. L'analyse du



questionnaire par les services de la Ville de Creutzwald doit permettre d'évaluer la satisfaction des bénéficiaires mais également d'améliorer le dispositif le cas échéant.

Le bénéficiaire pourra éventuellement être consulté 1 an après la fin des travaux, pour évaluer si la rénovation de la devanture de son local a favorisé l'attractivité de son activité commerciale.

Le bénéficiaire de la subvention autorise la Ville de Creutzwald à prendre des photographies « avant/après » de la devanture concernée dans le but d'évaluer visuellement l'efficacité du dispositif d'aide mis en place sur l'esthétique globale du centre-ville. Des photographies de détails de la devanture pourront également servir à titre d'exemples pour illustrer les réalisations, inspirer ou aider les autres porteurs de projets.

Le bénéficiaire autorise la Ville de Creutzwald à utiliser ces photographies dans le cadre d'actions de communication autour de ce dispositif (publication sur le site de la ville, publications institutionnelles, site internet, réseaux sociaux, etc...). Il ne sera pas fait mention de son identité, ni d'aucune autre information personnelle à ce titre.

### **Article 13 : Prérogatives de la ville de Creutzwald**

Les subventions sont accordées dans la limite des crédits annuels réservés à cet effet.

La Ville de Creutzwald se réserve le droit de modifier à tout moment le présent règlement.